

**DECISION**

**OBJET : MONTCHANIN - BOIS D'AVOISE - Vente partielle de terrain cadastré section AI n°142, à la SCI SOULA.**

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT-MONTCEAU-LES-MINES,

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 juillet 2020, devenue exécutoire à compter du 18 juillet 2020, lui donnant délégation d'attributions, dans le cadre de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2020 accordant délégation de signature du Président à Madame Frédérique LEMOINE, vice-présidente,

Considérant la demande d'achat de la SCI SOULA d'une partie de la parcelle cadastrée section I n°142 située Bois d'Avoise, sur la commune de MONTCHANIN,

Considérant que la Communauté Urbaine est propriétaire de la parcelle cadastrée section I n°142,

Considérant que l'acquisition de cette partie de terrain permettra à la SCI SOULA de régulariser la situation existante relative à un parking non aménagé et à usage privatif pour la clientèle du golf d'Avoise, situé à proximité immédiate,

Considérant l'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat,

Considérant que Madame LAUBERAT-JAVOUHEY, Géomètre-Expert, à Le CREUSOT, a été missionnée pour établir un plan de division et de bornage pour une superficie approximative de 1750 m<sup>2</sup>,

Considérant qu'un compromis de vente a été signé le 09 septembre 2022 par Monsieur Jean-Claude SOULA, gérant-associé de la SCI SOULA,

DECIDE ce qui suit :

- de vendre à la SCI SOULA, dont le siège social est 11, rue de Macon, à MONTCHANIN, une partie de la parcelle cadastrée section I n°142, sise Bois d'Avoise, à MONTCHANIN, pour une superficie d'environ 1750 m<sup>2</sup>, au prix de 0.50 € le mètre carré, soit environ 875.00 €;

- d'autoriser le président ou l'élue ayant reçu délégation de signature, à signer le compromis de vente, l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes pièces afférentes à l'acte, en l'étude de Maître Vincent BIZOLLON, notaire à MONTCENIS, étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur;

- d'inscrire la recette à l'imputation budgétaire correspondante ;

- la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;

- la présente décision sera communiquée aux membres du conseil communautaire à la faveur d'une prochaine réunion.

Fait à Le Creusot, le 30 septembre 2022

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 30 septembre 2022  
et publié, affiché ou notifié le 30 septembre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', written in a cursive style.

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemoine', written in a cursive style, identical to the one on the left.



Le présent bien est pour partie en nature de parking gravillonné et pour partie en nature de bois. Un petit hangar métallique a été construit par l'occupant sur cette emprise.

La présente vente permettra de régulariser la situation existante relative au parking qui ne sert qu'aux visiteurs du golf d'Avoise.

L'ACQUEREUR déclare bien connaître le bien objet de la présente promesse pour l'avoir vu, mesuré et visité, et dispense de ce fait le VENDEUR d'une plus ample désignation.

### **ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le bien objet des présentes appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de la SCI SOULA, par acte notarié établi les 27 juin et 12 juillet 1990 par Me BADET, notaire domicilié à MONTCHANIN, dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

### **ARTICLE 4 - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE**

#### **4.1 – Hypothèques et privilèges**

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques, à ses frais.

#### **4.2 – Servitudes et urbanisme**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance les biens objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale ou résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

### **ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE**

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

- prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES**

### **6.1 – Conditions suspensives générales**

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- capacité, pouvoir : que le VENDEUR justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;
- autorisations d'urbanisme : que l'ACQUEREUR ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

### **6.2 – Condition suspensive particulière**

L'ACQUEREUR déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement.

Conformément à l'article L. 313 - 42 du code de la consommation, l'acquéreur confirme cette renonciation en recopiant de sa main la déclaration suivante :

*"Je, soussigné(e) \_\_\_\_\_ (à compléter), acquéreur dans le cadre du présent compromis de vente, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si, néanmoins, je souhaitais solliciter un prêt, je ne pourrais plus me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'article L. 313 - 40 du code de la consommation."*

### **6.3 – Effets des conditions suspensives**

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'ACQUEREUR de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Maître Vincent BIZOLLON, notaire à MONTCENIS.

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives, l'ensemble des frais engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'ACQUEREUR (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc.).

## **ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

## **ARTICLE 8 – PRIX**

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 0.50 € HT le m<sup>2</sup> pour une surface approximative de 1750 m<sup>2</sup> soit 875,00 € HT.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et non avenue et le transfert de propriété ne pourra s'effectuer.

### **ARTICLE 9 – DELAI**

Le présent compromis est valable pour une durée d'un an. Son terme est donc fixé au 30 septembre 2023.

Faute par l'ACQUEREUR et au VENDEUR d'avoir à cette date réitéré la vente en la forme authentique, ils seront déchus de tout droit.

La réitération de la vente prendra la forme d'un acte authentique qui devra être rédigé puis signé par les deux parties dans le délai visé au premier alinéa du présent article.

Afin de permettre le respect de ce délai, le vendeur s'oblige à déposer en l'étude de Maître Vincent BIZOLLON, choisi d'un commun accord, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

### **ARTICLE 10 – REALISATION DE LA VENTE**

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai d'un an de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Maître Vincent BIZOLLON.

Si l'une des parties venait à refuser de signer l'acte authentique, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

Dans cette hypothèse, l'autre partie, celle qui manifesterait sa volonté de signer l'acte authentique, aurait également la possibilité de considérer la présente promesse comme étant résiliée. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé réception, après que le notaire ait constaté le refus de signer l'acte authentique.

En outre, elle devra payer la somme de 87,50 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

### **ARTICLE 11 – CESSION**

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'ACQUEREUR est interdite. L'ACQUEREUR ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.

De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'ACQUEREUR ou à ses ayants droit.

### **ARTICLE 12 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS**

Les parties donnent pouvoir à Maître Vincent BIZOLLON en vue de la publication du futur acte authentique au service de la publication foncière.

Les frais liés à la rédaction de cet acte authentique et à sa publication ultérieure seront à la charge de l'ACQUEREUR.

## **ARTICLE 13 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES**

A la faveur de la transaction foncière en cours entre vous et la Communauté Urbaine, des données personnelles sont collectées par la CUCM (responsable de traitement) afin de pouvoir gérer l’instruction de ce dossier.

Vos données sont traitées au titre des obligations légales de la CUCM (code général de la propriété des personnes publiques).

Elles pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Seules les personnes strictement habilitées, dans le cadre de leurs fonctions au sein du service foncier de la CUCM, seront amenées à traiter vos données personnelles.

Elles seront conservées durant 3 ans à compter de la signature de l’acte authentique à intervenir.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur ces droits).

Pour exercer ces droits, ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : [dpo@creusot-montceau.org](mailto:dpo@creusot-montceau.org) .

Si vous estimez, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif n’est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

En 4 exemplaires originaux.

\_\_\_ mots rayés comme nuls ;

\_\_\_ lignes rayées comme nulles ;

\_\_\_ renvois en marges.

Fait à Le Creusot, le

Fait à \_\_\_\_\_, le

Pour la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines,  
Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
La Vice-Présidente,

Pour la SCI SOULA,  
Le gérant - associé,

**Frédérique LEMOINE**

**Jean-Claude SOULA**